



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 054/2025 de fecha 12 de agosto de 2025

RESOLUCIÓN C.A. N° 054-030/2025

POR LA QUE SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 51/2.014 Y SU ADENDA N° 1/2.021 CON LA SECRETARÍA DE EMERGENCIA NACIONAL POR EL INMUEBLE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, INDIVIDUALIZADO COMO FINCA N° 4.142, 10.894, 6.027 y 4.716, CON CTA. CTE. CTRAL. N° 27-310-06, 27-310-07, 27-310-08, 27-310-09 Y 27-310-10, UBICADO EN LAS CALLES FULGENCIO YEGROS ESQ. ANDRÉS BARBERO, DE LA CIUDAD DE FERNANDO DE LA MORA, POR EL PLAZO DE 05 (CINCO) AÑOS, CONTADOS DESDE EL 18/12/2023.

VISTO: El Expediente Digital identificado como C.A. N° 1515/2025, recepcionado en la Secretaría del Consejo de Administración en fecha 06 de agosto de 2025, el cual contiene la Nota Interna PR/GAF/N° 237/2025, de la Gerencia Administrativa y Financiera, por la que se eleva a consideración de la Máxima Autoridad, el Proyecto de Resolución "POR LA QUE SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 51/2.014 Y SU ADENDA N° 1/2.021 CON LA SECRETARÍA DE EMERGENCIA NACIONAL POR EL INMUEBLE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, INDIVIDUALIZADO COMO FINCA N° 4.142, 10.894, 6.027 y 4.716, CON CTA. CTE. CTRAL. N° 27-310-06, 27-310-07, 27-310-08, 27-310-09 Y 27-310-10, UBICADO EN LAS CALLES FULGENCIO YEGROS ESQ. ANDRÉS BARBERO, DE LA CIUDAD DE FERNANDO DE LA MORA, POR EL PLAZO DE 05 (CINCO) AÑOS, CONTADOS DESDE EL 18/12/2023"; y

CONSIDERANDO: Que, en fecha 12 de diciembre 2023, la Secretaría de Emergencia Nacional, presentó al IPS una nota identificada como Expediente ND9-6924-2023-000154, a través de la cual menciona entre otras cosas que: "...en el mencionado contrato se ha acordado el arrendamiento por un periodo de diez (10) años del inmueble ubicado en la ciudad de Fernando de la Mora, propiedad del IPS para utilización de depósitos de bienes de la SEN, cuyo Contrato fenece el 17/12/2023;

En razón de lo expuesto, la SEN solicitó la Renovación del citado contrato para un periodo de (05) cinco años (2023-2028), en virtud a la necesidad de seguir contando con el arrendamiento del mencionado inmueble;

Que, vía Nota de fecha 16 de abril de 2024, identificada como Expediente EXP-0000-2024-028929, la Secretaría de Emergencia Nacional manifestó nuevamente su intención de renovar el Contrato de Arrendamiento sobre el inmueble ocupado a la fecha;

**FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE
DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO / ECON. JOSÉ EMILIO ARGANA CONTRERAS
LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFRÁN DIETRICH / SR. JOSÉ JARA ROJAS
MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración**

El presente instrumento es de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, conforme a la reglamentación legal vigente que rige la materia, en atención al principio de publicidad de la administración pública, con excepción de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 054/2025 de fecha 12 de agosto de 2025

RESOLUCIÓN C.A. N° 054-030/2025

Que, por Expediente EXP-0000-2022-102264, la Secretaría de Emergencia Nacional, solicitó la exoneración total de intereses moratorios y punitivos de conformidad a lo establecido en las Resoluciones C.A. N° 046-039/2022 y N° 034-049/2023;

Que, en el Contrato N° 51/2014, fenecido, se establecía en la cláusula quinta, que: *"...El monto de la inversión física a ser incorporada por el ARRENDATARIO al patrimonio de EL INSTITUTO no será inferior a G. 473.151.610.- (Guaraníes cuatrocientos setenta y tres millones ciento cincuenta y un mil seiscientos diez), conforme al Cronograma Físico y Financiero de la Inversión Económica comprometida, presentado en la oferta y que forma parte del presente contrato, de acuerdo a la cláusula segunda Inc. c)";*

Que, la arrendataria de acuerdo con el Informe de Verificación in situ de fecha 03/10/2024, elaborado por técnicos de la Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria, ha realizado mejoras en la infraestructura del inmueble por un monto de G. 229.151.100.- (Guaraníes doscientos veinte y nueve millones ciento cincuenta y un mil cien);

Que, en fecha 17 de enero de 2024, la Secretaría de Emergencia Nacional (SEN) ha transferido al Instituto de Previsión Social (IPS) la suma de G. 89.672.000.- (Guaraníes ochenta y nueve millones seiscientos setenta y dos mil), en concepto de cancelación de canon hasta el 17/12/2023, acogiendo a los beneficios de las Resoluciones C.A. N° 046-039/2022 y C.A. N° 034-049/2023;

Que, en fecha 25 de noviembre de 2024, por Nota SEN-SE N° 480, la Secretaría de Emergencia Nacional (SEN) manifestó cuanto sigue: *"...en relación a la transferencia de mejoras por Escritura Pública y habiéndose tomado conocimiento a través de la presente Nota, del Informe técnico con el monto certificado en los rubros efectivamente ejecutados de acuerdo a la Planilla de Inversión Comprometida, con el correspondiente Computo Métrico y Presupuesto, que fuera cotejado y verificado por el Instituto de Previsión Social y la empresa PSM-INGENIERÍA por parte de la SEN, las mismas serán transferidas al patrimonio del IPS sin mayores inconvenientes, teniendo en cuenta que la SEN cuenta con un contrato vigente para la prestación del servicio de escribanía.*

En este contexto, en cuanto a las obras necesarias para la ejecutar todos los rubros de la Planilla de Inversión Comprometida, se sugiere considerarlo en la suscripción de un nuevo contrato, mediante la cual se estarían estableciendo los nuevos plazos y los montos necesarios

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE
DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO / ECON. JOSÉ EMILIO ARGANA CONTRERAS
LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFRÁN DIETRICH / SR. JOSÉ JARA ROJAS
MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración



El presente instrumento es de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, conforme a la reglamentación legal vigente que rige la materia, en atención al principio de publicidad de la administración pública, con excepción de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 054/2025 de fecha 12 de agosto de 2025

RESOLUCIÓN C.A. N° 054-030/2025

para la completa ejecución de la inversión física pactada originalmente, considerando, además, el mantenimiento necesario a ser realizado en la propiedad”;

Que, en fecha 10 de diciembre de 2024, por Nota GAF N° 549/2024, el IPS, remitió la proforma de Contrato de Arrendamiento, para contar con la conformidad de la Secretaría de Emergencia Nacional (SEN) y continuar con los trámites administrativos;

Que, en fecha 11 de diciembre de 2024, por Nota SEN-SE N° 503/2024, la Secretaría de Emergencia Nacional (SEN) manifestó su conformidad para la formalización del mencionado documento, no observando impedimentos de carácter administrativo y legal;

Que, por Informe Técnico DIV/ADI/N° 02/2025, de fecha 06 de enero 2025, el Departamento de Administración de Inmuebles, dependiente de la Dirección de Inversiones ha remitido a la Dirección Jurídica, las proformas de la presente resolución y la proforma del Contrato de Arrendamiento, para su análisis jurídico respectivo;

Que, la Dirección Jurídica vía Dictamen DIJ/DDC/N° 440/2025, de fecha 10 de julio de 2025, entre otras cosas, concluyó que: *“Por lo tanto, esta Dirección Jurídica amplía el Dictamen Jurídico DIJ/DDC/N° 249/2025, de fecha 18/05/2025, y considera procedente la suscripción de la Renovación del Contrato de Arrendamiento N° 51/2014 y su Adenda N° 1/2021, con la Secretaría de Emergencia Nacional (SEN), respecto del inmueble de propiedad del Instituto de Previsión Social (IPS) (...)*

En consecuencia, se recomienda elevar la presente propuesta al Consejo de Administración, a fin de que, en ejercicio de sus atribuciones, adopte la decisión que estime pertinente respecto a su aprobación”;

Que, el Artículo 13° de la Ley N° 98/92, faculta al Consejo de Administración a resolver sobre los inmuebles de propiedad del Instituto de Previsión Social;

Que, la propuesta en cuestión, cuenta con el parecer favorable de la Gerente de la Gerencia Administrativa y Financiera y con el aval del Director de la Dirección de Inversiones garantizando así sus conformidades, en los términos del Formulario de Recepción de Expedientes para tratamiento por parte del Consejo de Administración del IPS y de la Nota Interna PR/GAF/N° 237/2025, suscritos por los mismos;

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE
DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO / ECON. JOSÉ EMILIO ARGÑA CONTRERAS
LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFRÁN DIETRICH / SR. JOSÉ JARA ROJAS
MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración

El presente instrumento es de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, conforme a la reglamentación legal vigente que rige la materia, en atención al principio de publicidad de la administración pública, con excepción de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 054/2025 de fecha 12 de agosto de 2025

RESOLUCIÓN C.A. N° 054-030/2025

Que, en la presente Sesión, la Máxima Autoridad, previo análisis y consideración de los antecedentes expuestos, resolvió aprobar la propuesta de renovación del Contrato de Arrendamiento, con algunas adecuaciones en la Cláusula 5. CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DE TRANSFERENCIAS DE MEJORAS, Ítem 5.2. dejándolo establecido de la siguiente manera: *"La ARRENDATARIA procederá con la transferencia de las mejoras ya realizadas y las que se encuentren pendientes de ejecución, a nombre del INSTITUTO, conforme a los términos establecidos en el Contrato de Arrendamiento N° 51/2.014 y la Adenda N° 1 de 2.021, dentro del plazo perentorio de seis (6) meses contados a partir de la firma de la presente renovación de contrato"*;

Por tanto, en uso de sus atribuciones;

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

RESUELVE:

- 1º) Aprobar la renovación del Contrato de Arrendamiento N° 51/2014 y su Adenda N° 1/2021 con la Secretaría de Emergencia Nacional por el inmueble propiedad del Instituto de Previsión Social, individualizado como Finca N° 4.142, 10.894., 6.027 y 4.716, con Cta. Cte. Ctral. N° 27-310-06, 27-310-07, 27-310-08, 27-310-09 y 27-310-10, ubicado en las calles Fulgencio Yegros esq. Andrés Barbero, de la ciudad de Fernando de la Mora, por el plazo de 05 (cinco) años, contados desde el 18/12/2023.-----
- 2º) Aprobar la proforma del Contrato de Arrendamiento a ser suscripto entre la Secretaría de Emergencia Nacional y el Instituto de Previsión Social, conforme a lo expuesto en el Considerando de la presente Resolución y al Anexo, el cual se encuentra refrendado por la Secretaría del Consejo de Administración y las Áreas Técnicas respectivas que consta de 10 (diez) fojas y se adjunta a la presente Resolución.-----
- 3º) Establecer como canon de arrendamiento mensual la suma de G. 24.902.742.- (Guaraníes veinte y cuatro millones novecientos dos mil setecientos cuarenta y dos), más IVA, según normativas tributarias vigentes, el cual deberá ser ajustado cada vez que haya transcurrido 12 (doce) meses de la relación arrendaticia de acuerdo con el IPC del año inmediato anterior, emitida por el BCP, no debiendo ser inferior a la tasa

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE
DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO / ECON. JOSÉ EMILIO ARGANA CONTRERAS
LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFRÁN DIETRICH / SR. JOSÉ JARA ROJAS
MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración

INS

Secretaría

El presente instrumento es de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, conforme a la reglamentación legal vigente que rige la materia, en atención al principio de publicidad de la administración pública, con excepción de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.



**Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración**

Acta N° 054/2025 de fecha 12 de agosto de 2025

RESOLUCIÓN C.A. N° 054-030/2025

actuarial vigente, conforme lo establece el Artículo 23° del Reglamento de Arrendamientos Inmobiliarios (Resolución C.A. N° 086-028/24).-----

- 4°) Autorizar al Presidente del Instituto de Previsión Social, la suscripción del contrato respectivo.-----
- 5°) Aprobar lo actuado por la Gerencia Administrativa y Financiera, a través de la Dirección de Inversiones, con relación al cumplimiento de las Resoluciones C.A. N° 046-039/2022 y C.A. N° 034-049/2023, en cuanto a la exoneración total de intereses moratorios y punitivos a la Secretaría de Emergencia Nacional al 17 de diciembre de 2023.-----
- 6°) Encomendar a la Dirección de Inversiones a través del Departamento de Administración de Inmuebles, el Registro Contable de las mejoras introducidas (estado de conservación) en el inmueble identificado como Finca N° 4.142. 10.894, 6.027 y 4.716, con Cta. Cte. Ctral. N° 27-310-06, 27-310-07, 27-310-08, 27-310-09 y 27-310-10, ubicado en Fulgencio Yegros esq. Andrés Barbero de la Ciudad de Fernando de la Mora.-----
- 7°) Encomendar a la Dirección Jurídica la realización de los trámites pertinentes necesarios, en caso de incumplimiento de las cláusulas del Contrato por parte de la arrendataria.-----
- 8°) Encomendar al Departamento de Administración de Inmuebles, dependiente de la Dirección de Inversiones, el estricto control del cumplimiento de lo establecido en la presente Resolución.-----
- 9°) Establecer que la Gerencia Administrativa y Financiera es la responsable de la integridad del expediente físico y su coherencia con la versión digital registrada para su tratamiento por parte del Consejo de Administración.-----
- 10°) Comunicar a quienes corresponda y archivar.-----

SC/rv/pb.-

**FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE
DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO / ECON. JOSÉ EMILIO ARGÑA CONTRERAS
LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFRÁN DIETRICH / SR. JOSÉ JARA ROJAS
MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO, Secretaria del Consejo de Administración**

El presente instrumento es de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, conforme a la reglamentación legal vigente que rige la materia, en atención al principio de publicidad de la administración pública, con excepción de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 1/2.02

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA SECRETARIA DE EMERGENCIA NACIONAL

Entre el Instituto de Previsión Social (I.P.S.) creado por Decreto Ley N° 17.071/43, regido por el Decreto Ley N° 1.860/50, ratificado por Ley N° 375/56, modificado por las Leyes 537/58, 430/73, 1.286/87 y 98/92 de la República del Paraguay con domicilio en Constitución esq. Luis Alberto de Herrera de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a quien en adelante se lo denominará el INSTITUTO, representado por su Presidente, el Dr. Jorge Magno Brítez Acosta, con C.I. N° 429.148, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 27 de fecha 16 de agosto de 2.023, por una parte, y por la otra; la SECRETARIA DE EMERGENCIA NACIONAL (SEN), con R.U.C N°..... representado para este acto por el/la, con C.I. N° en su carácter de, con domicilio en la calle, de la ciudad de Asunción, denominado en adelante la ARRENDATARIA, quienes convienen en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento que se compone de los siguientes términos: -----

1. CLÁUSULA PRIMERA. DEL OBJETO

1.1. El presente Contrato tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen el INSTITUTO y la ARRENDATARIA, con relación al arrendamiento del inmueble propiedad del Instituto de Previsión Social, identificado como Finca N° 4.142, 10.894., 6.027 y 4.716, con Cta. Cte. Ctral. N° 27-310-06, 27-310-07, 27-310-08, 27-310-09 y 27-310-10, ubicado en las calles Fulgencio Yegros esq/ Andrés Barbero, de la ciudad de Fernando de la Mora - Paraguay. -----

1.2. Este inmueble será utilizado como deposito administrativa de la SECRETARIA DE EMERGENCIA NACIONAL, en el cual la ARRENDATARIA conoce y acepta las condiciones actuales del inmueble y que el mismo puede sufrir cambios, tales como desniveles, inundaciones o alteraciones del suelo, por factores climáticos o fuerza mayor, recibéndolo de plena conformidad y a su entera satisfacción. -----

1.3. El inmueble arrendado solo podrá ser destinado al uso previsto y las actividades previas, complementarias y/o derivadas, conforme a la Carta Oferta presentada por la ARRENDATARIA y cualquier modificación en el destino del inmueble generará como consecuencia la Resolución unilateral del Contrato por parte del INSTITUTO. -----

2. CLÁUSULA SEGUNDA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO

2.1. Forman parte del presente Contrato los siguientes documentos: -----

a) La Resolución del Consejo de Administración del IPS N° 000-000/2__ de fecha de ____ de 202--., "POR LA QUE SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 51/2.014 Y SU ADENDA N° 1/2.021 CON LA SECRETARIA DE EMERGENCIA NACIONAL POR EL INMUEBLE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, INDIVIDUALIZADO COMO FINCA N° 4.142, 10.894., 6.027 y 4.716, CON CTA. CTE. CTRAL. N° 27-310-06, 27-310-07, 27-310-08, 27-310-09 Y 27-310-10, UBICADO EN LAS CALLES FULGENCIO YEGROS ESQ/ ANDRES BARBERO, DE LA CIUDAD DE FERNANDO DE LA MORA, POR EL PLAZO DE CINCO (5) AÑOS, CONTADOS DESDE EL 18/12/2023" -----

b) Documento que acredita la representación de la como Ministro Secretario Ejecutivo de la SECRETARIA DE EMERGENCIA NACIONAL. -----

c) Certificado de cumplimiento tributario. -----

d) Fotocopia autenticada de cédula de identidad del Representante Legal. -----

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
C.P. Carlos Saldívar Martínez
Jefe de Oficina
Órgano de Administración de Inmuebles
Dirección de Inmuebles

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° /2.02

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA SECRETARIA DE EMERGENCIA NACIONAL

- e) Póliza de seguro contra incendio y otros riesgos individualizados en la Cláusula Décimo Tercera. -----
- f) El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria. -----
- g) Resolución de la Secretaria de Emergencia Nacional, que le autoriza realizar el arrendamiento del inmueble de referencia. -----
- h) Contrato de Arrendamiento N° 51/2014 y su Adenda N° 01. -----

2.2. Los documentos anteriormente mencionados forman parte del Contrato y constituyen partes esenciales del mismo, tienen como fin específico señalar a las partes las condiciones de cumplimiento del Contrato, y éstas se obligan a respetarlas. -----

2.3. En el caso de existir discrepancias o diferencias en la interpretación o aplicación de las cláusulas del presente contrato o entre éste y los demás documentos señalados en la primera parte de esta cláusula, el INSTITUTO se reserva el derecho de resolver dichas discrepancias. -----

2.4. Siempre y cuando con ello no se vulneren normas taxativamente establecidas en las leyes u otras disposiciones legales y vigentes, el INSTITUTO se reserva el derecho de resolver dichas diferencias, no obstante, si las mismas subsisten, se deja establecido que el ámbito en el que deberán concertarse las mismas, será la Jurisdicción de los Tribunales de la Capital de la República del Paraguay. -----

3. CLÁUSULA TERCERA. DEL PLAZO DE ARRENDAMIENTO

3.1. La vigencia del presente contrato será por el periodo de 5 (cinco) años contados a partir de la fecha de 18/12/2023, fecha de fenecimiento del Contrato N° 51/2014. -----

3.2. Al término del plazo contractual fenecerá todo derecho por parte de la ARRENDATARIA con relación al inmueble objeto de arrendamiento y, en consecuencia, deberá entregarlo al INSTITUTO en perfecto estado de conservación, conforme a las normas legales y contractuales establecidas para el efecto. -----

3.3. El día del plazo previsto en la presente cláusula, y de no haber prórroga expresa y por escrito, la ARRENDATARIA deberá desalojar el inmueble sin necesidad de notificación alguna, debiendo entregarlo al INSTITUTO conforme a lo previsto en el presente contrato. -----

4. CLÁUSULA CUARTA. DEL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO

4.1. El precio del canon mensual de arrendamiento se conviene en la suma de G. 24.902.742.- (Guaraníes veinte y cuatro millones novecientos dos mil setecientos cuarenta y dos), más el Impuesto al Valor Agregado, conforme a las disposiciones tributarias vigentes, el canon de arrendamiento se ajustará cada vez que haya transcurrido 12 (doce) meses de vigencia del contrato, de acuerdo al Índice de Precio al Consumidor (IPC) del año inmediato anterior, emitido por el Banco Central del Paraguay, conforme lo establece el Artículo 23 del Reglamento de Arrendamientos Inmobiliarios (Res. C.A. N° 086-028/24). -----

4.2. El pago del canon mensual deberá ser efectuado a través del sistema electrónico de pago establecido por el Instituto de Previsión Social. Del 01 al 05 de cada mes, por adelantado, y que la obligación de pago será exigible automáticamente, sin necesidad de requerimiento alguno por parte del INSTITUTO. -----

4.3. La mora de este quedará establecida por el solo vencimiento, sin necesidad de reclamación o notificación judicial o extrajudicial. -----

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
C.P. Carlos Sandoval Martínez
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

SECRETARIA DE EMERGENCIA NACIONAL
Dpto. Asesoría Jurídica

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° /2.02

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA SECRETARÍA DE EMERGENCIA NACIONAL

4.4. Las partes que intervienen en este documento se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de la República del Paraguay. -----

5. CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACION DE TRANSFERENCIA DE MEJORAS

5.1. La ARRENDATARIA se compromete a dar cumplimiento a su obligación de transferir por escritura pública a favor del INSTITUTO, las mejoras introducidas en el inmueble propiedad del IPS, conforme al Contrato de Arrendamiento N° 51/2.014 y la Adenda N° 1 del año 2.021, de acuerdo con la tasación de mejoras realizadas durante el periodo 2.024. -----

5.2. La ARRENDATARIA procederá con la transferencia de las mejoras ya realizadas y las que se encuentren pendientes de ejecución, a nombre del INSTITUTO, conforme a los términos establecidos en el Contrato de Arrendamiento N° 51/2.014 y la Adenda N° 1 de 2.021, dentro del plazo perentorio de seis (6) meses contados a partir de la firma de la presente renovación de contrato.-----

5.3. El valor de las mejoras introducidas en el inmueble propiedad del INSTITUTO no podrá ser inferior al monto asumido en la Inversión Física Comprometida, en el Contrato de Arrendamiento N° 51/2.014, de Gs. 473.151.610.- (Guaraníes cuatrocientos setenta y tres millones ciento cincuenta y un mil seiscientos diez).-----

6. CLÁUSULA SEXTA. SANCIÓN POR RETRASO EN LOS PAGOS

6.1. La falta de pago del canon de alquiler al vencimiento de los plazos fijados en la presente cláusula constituirá automáticamente en mora a la ARRENDATARIA, sin que sea necesario para ello requerimiento judicial o extrajudicial. -----

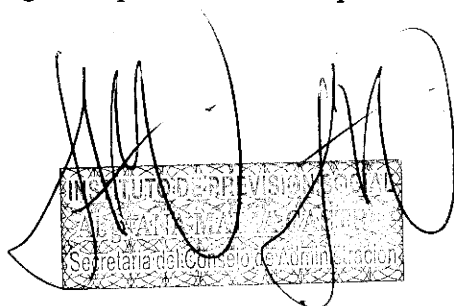
6.2. Los cánones de arrendamiento vencidos o atrasados devengarán desde la expiración de sus respectivos plazos un interés moratorio del 2% mensual más un interés punitivo equivalente al 30% (treinta por ciento) del interés moratorio (Art. 454 del Código Civil). -----

6.3. Los porcentajes previamente mencionados se imputarán a partir del día 6 (seis) día de cada mes adeudado. -----

6.4. El interés por mora deberá ser abonado conjuntamente con el canon atrasado. La mora se producirá de pleno derecho, por el incumplimiento de las obligaciones contractuales en los plazos previstos, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno. -----

6.5. La falta de pago de 2 (dos) meses del importe del canon de alquiler estipulado, facultará al INSTITUTO a la transferencia total y definitiva de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato y emplazando por escrito en forma fehaciente a la ARRENDATARIA para que en el término de 30 (treinta) días corridos cumpla con todas las obligaciones vencidas y, en caso de salvarse el conflicto la ARRENDATARIA deberá constituir una nueva garantía por el mismo valor. -----

6.6. Transcurrido el plazo de intimación señalado, se procederá a la resolución del contrato de puro derecho, sin necesidad de requerimiento judicial ni extra judicial alguno, pasando la ARRENDATARIA a ocupar la posición de Ocupante Precario del inmueble, dando lugar además a la transferencia total definitiva de la Garantía y habilitando a la iniciación de las acciones judiciales correspondientes, siendo de exclusiva cuenta de la ARRENDATARIA los costos, honorarios y demás gastos que se demanden por tal concepto, sean estos originados por acción judicial y/o extra judicial. ---



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° /2.02

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA SECRETARIA DE EMERGENCIA NACIONAL

7. CLÁUSULA SÉPTIMA. PROHIBICIONES. APROBACIONES. COMUNICACIONES

7.1. El equipamiento no fijo (Muebles, Maquinarias, Equipos e Instalaciones) que fuera instalado por la ARRENDATARIA podrá ser retirado por el mismo en cualquier momento, sin necesidad de autorización por parte del INSTITUTO. -----

7.2. Todos los gastos o inversiones realizados por la ARRENDATARIA para la explotación o instalaciones en el inmueble no serán reembolsados ni reconocidos por el INSTITUTO como contrapartida o compensación de ningún concepto, por lo cual será elaborado un inventario al momento de la entrega y recepción del inmueble. -----

7.3. No se permite ninguna actividad o evento dentro del inmueble objeto del presente contrato, que sean contrarias a la moral, las buenas costumbres o violatorias de las leyes ambientales o de cualquier otra naturaleza. En caso de comprobarse dichas actividades o eventos, el INSTITUTO procederá a notificar por escrito la ARRENDATARIA para que en el plazo máximo de 72 (setenta y dos) horas corridas proceda a la suspensión de los eventos o actividades irregulares, haciéndose pasible del pago de una multa que no podrá ser inferior al 10% del canon mensual de arrendamiento. -----

8. CLÁUSULA OCTAVA. DE LOS GASTOS A CARGO DE LA ARRENDATARIA

Durante la vigencia del presente contrato, estarán a cargo de la ARRENDATARIA, el pago de los servicios, impuestos, tasas fiscales, municipales, o de cualquier otra índole que recaiga sobre el inmueble dado en locación durante la vigencia del contrato. Así también, todos los gastos por consumo de los servicios públicos y privados, de mantenimiento, reparación y todos los gastos inherentes a la explotación del inmueble, con la siguiente obligación de devolver al INSTITUTO, en buenas condiciones al término del presente contrato o de su terminación por cualquier causa. -----

9. CLÁUSULA NOVENA. DE LAS RESPONSABILIDADES LEGALES

9.1 La ARRENDATARIA manifiesta tener conocimiento de la legislación nacional y municipal, como también las relativas al medio ambiente aplicables a las actividades y obras emergentes del presente contrato; asimismo, se responsabiliza del cumplimiento de todas esas normas a los efectos de obtener la correspondiente aprobación para el desarrollo de su actividad. -----

9.2. El INSTITUTO no asume las responsabilidades emergentes por la falta de aprobación de los planos de obras por parte de los organismos habilitados al efecto, ni el incumplimiento de cualquier tipo de normativa relacionada con el arrendamiento, las cuales, a partir de la suscripción del presente contrato, pasarán a ser de exclusiva responsabilidad de la ARRENDATARIA. -----

9.3. La ARRENDATARIA queda obligado, bajo su exclusiva responsabilidad al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, seguridad social, municipal, ambiental, tributaria, etc.; así como las que se pudieran promulgar durante la ejecución de este contrato; asimismo será directamente responsable del personal contratado para la introducción de mejoras, explotación del inmueble y toda actividad relacionada con el objeto del presente contrato. -----

9.4. El cumplimiento de estas obligaciones de carácter municipal, ambiental, de servicios públicos y/o privados correrán por cuenta y cargo exclusivo de la ARRENDATARIA, a partir de la fecha de suscripción del contrato e inclusive hasta el periodo que corresponda al momento de recuperación de la posesión del inmueble por parte del INSTITUTO, cualquiera sea la causa o vía de la recuperación de la posesión. -----

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
C.P. Carlos Sandoval Martínez
Jefe de Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° /2.02

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA SECRETARIA DE EMERGENCIA NACIONAL

9.5. Si la ARRENDATARIA no cumpliere con las obligaciones mencionadas precedentemente, será intimado por escrito a regularizarlas en los plazos establecidos en la normativa correspondiente, solo en caso de no haber plazo previsto, éste será considerado de treinta días hábiles, quedando establecido que el no cumplimiento de la obligación de inversión facultará al INSTITUTO a la ejecución de la Garantía. -----

10. CLÁUSULA DÉCIMA. MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE

10.1. Las impensas necesarias para la conservación y mantenimiento del inmueble objeto del presente contrato, se mencionan en forma no limitativa: 1) mantenimiento de cañerías; 2) reposición de pinturas; 3) mantenimiento de puertas y cerraduras; 4) mantenimiento o reparación de las instalaciones eléctricas y sus artefactos; 5) mantenimiento o reparación de la infraestructura existente; 6) cualquier deterioro que sufra el inmueble como consecuencia del uso normal del mismo. -----

10.2. La ARRENDATARIA, libera al INSTITUTO del pago de la cualquier avería ocurrida durante el plazo de locación, aunque sean necesarias o urgentes y las toma a su cargo, renunciando a todo derecho de repetición o retención por mejoras que eventualmente se hicieren, si las aceptase el INSTITUTO quedarán en beneficio de la inmueble dado en locación y sin indemnización alguna. -----

11. CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA. RESTRICCIONES RELATIVAS

11.1. La ARRENDATARIA no tiene facultad de ceder, transmitir ni subarrendar total o parcialmente el inmueble arrendado; sin embargo, previa solicitud al INSTITUTO y bajo expresa autorización del Consejo de Administración del IPS conforme lo establece el Reglamento Interno de Arrendamiento del IPS, dicha autorización será emitida solo en caso de que el Instituto perciba como mínimo el 10% del subarrendamiento. -----

11.2. Los infractores de esta disposición podrán ser pasibles de multas equivalente al monto de hasta 6 meses del canon de arrendamiento, sin perjuicio del derecho que el INSTITUTO solicite la resolución del contrato o el desalojo. -----

11.3. Se podrá permitir subarrendar algunos sectores del inmueble, siempre y cuando la ARRENDATARIA y el SUBARRENDATARIO cuenten con las habilitaciones y los permisos legales requeridos. -----

11.4. Si la ARRENDATARIA incumpliere lo establecido en esta cláusula, facultará al INSTITUTO a la transferencia parcial o total definitiva de la Garantía, e intimar fehacientemente a la ARRENDATARIA para regularizar dicha situación en el plazo de 30 (treinta) días corridos. -----

12. CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA. RESOLUCIÓN DE CONTRATO

Queda expresamente acordado que el INSTITUTO se reserva el derecho de resolver unilateralmente el presente contrato sin expresión de causa. En estos casos la ARRENDATARIA renuncia expresamente a reclamar cualquier tipo de indemnización al INSTITUTO. -----

13. CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. DE LA PÓLIZA DE SEGURO

13.1. La ARRENDATARIA se obliga a contratar PÓLIZA DE SEGURO contra TODO RIESGO para todos los daños materiales que puedan sufrir todos los bienes incluidos en el contrato, (incluidos fenómenos naturales e incendio), por un monto no inferior a Gs. 1.668.016.723 (Guaraníes mil seiscientos sesenta y ocho millones diez y seis mil setecientos veintitrés) que deberán estar vigentes desde la firma del contrato hasta la finalización del contrato. -----

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
C.P. Carlos Sandoval Martínez
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

SECRETARIA DE EMERGENCIA NACIONAL
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° /2.02

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA SECRETARIA DE EMERGENCIA NACIONAL

13.2. El seguro deberá ser proveído por compañías paraguayas legalmente habilitadas por el Banco Central, y con calificación mínima de A. -----

13.3. La Póliza deberá estar endosada a favor del INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL. El incumplimiento de ésta, así como la no renovación (en su caso) del seguro dará derecho a la resolución del contrato por parte del INSTITUTO, por causa imputable a la ARRENDATARIA, previa intimación por escrito, a fin de que el mismo regularice tal situación en el plazo máximo de 30 (treinta) días corridos. -----

13.4. La ARRENDATARIA es responsable de cualquier siniestro que se produzca durante el tiempo de ocupación del inmueble y que sea o no cubierto por el seguro, incluso ya sea por falta de pago de la póliza, vencimiento, caducidad o cualquier otra causa, y deberá resarcir al INSTITUTO por los mismos de acuerdo a la determinación económica que el INSTITUTO realice. El resarcimiento deberá ser abonado por la ARRENDATARIA al INSTITUTO dentro de los sesenta (60) días corridos a contar desde el momento en que ocurriese el eventual siniestro. -----

13.5. La ARRENDATARIA se encuentra obligado a comunicar al INSTITUTO el acaecimiento de cualquier siniestro en el inmueble, dentro del plazo máximo de 24 (veinte y cuatro) horas. -----

14. CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. DE LA FISCALIZACIÓN

14.1. EL INSTITUTO se reserva el derecho de designar un Fiscalizador que tendrá por función la verificación y control del estado del inmueble las veces que sea oportuno a fin de verificar el normal y adecuado desenvolvimiento de este. -----

14.2. La ARRENDATARIA se obliga a permitir el acceso de los representantes del INSTITUTO a los efectos de proceder a la verificación anteriormente mencionada. -----

14.3. En caso que se detectare alguna anomalía en el estado del inmueble, o que incurra en violaciones contractuales, de normativas, ordenanzas o legislaciones vigentes, o se verifique la existencia de daños producidos al inmueble, el INSTITUTO intimará por escrito a la ARRENDATARIA para que proceda a la regularización pertinente y éste se compromete al cumplimiento de las instrucciones recibidas en el plazo máximo de 30 (treinta) días corridos desde la recepción de la notificación. -----

14.4. En caso de que la ARRENDATARIA no ejecute las regularizaciones o correcciones solicitadas en el plazo señalado precedentemente, el INSTITUTO estará habilitado a ejecutar las Garantías otorgadas.

14.5. El incumplimiento por parte de la ARRENDATARIA de la intimación remitida por el INSTITUTO, así como el negar el ingreso a los representantes para las verificaciones del estado del inmueble, será causal de resolución de contrato por culpa de la ARRENDATARIA y se iniciarán automáticamente las acciones judiciales pertinentes según sea el caso. -----

15. CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA

15.1. Además del cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas del presente contrato la ARRENDATARIA se encuentra obligado a cumplir en tiempo y forma con el cronograma físico financiero de la inversión económicamente comprometida del Contrato de Arrendamiento N° 51/2013.

15.2. Para la verificación del pago de los servicios públicos y las tasas municipales, la ARRENDATARIA deberá entregar copia autenticada de los comprobantes de pago al Administrador del Contrato en la fecha de la firma del Acta de Entrega del Inmueble al término del presente contrato. -



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 12.02

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA SECRETARIA DE EMERGENCIA NACIONAL

15.3. La ARRENDATARIA queda igualmente obligado a resarcir al INSTITUTO por los daños y perjuicios que pudiere ocasionar la falta de cumplimiento del párrafo inmediatamente anterior y sus demás obligaciones legales y contractuales para con el INSTITUTO. -----

15.4. La ARRENDATARIA está obligado a entregar el inmueble objeto de esta locación al INSTITUTO, una vez finalizada la presente relación contractual, a más tardar al día siguiente del último día de vigencia del presente contrato o en su caso, al día siguiente de haberse concluido la locación por otra causa. -----

15.5. En caso de incumplimiento de esta obligación, la ARRENDATARIA se compromete a pagar al INSTITUTO una multa correspondiente al doble del precio del alquiler diario, por cada día de retraso en la restitución del inmueble. Para obtener el precio del alquiler diario se dividirá el precio de alquiler abonado en el último mes, entre treinta. -----

15.6. La ARRENDATARIA se obliga a no modificar el uso del inmueble para otro fin que no sea el de depósito administrativo de la Secretaria de Emergencia Nacional y se compromete a no permitir que dentro del inmueble arrendado se lleven a cabo actividades o eventos contrarios a la moral o a las buenas costumbres. -----

15.7. En caso de comprobarse estas actividades o eventos, el INSTITUTO procederá a notificar por escrito a la ARRENDATARIA para que en el plazo máximo de cinco (5) días corridos, proceda a la suspensión de los eventos o actividades irregulares, haciéndose pasible del pago al INSTITUTO de una multa del 10% del canon mensual de arrendamiento, por cada evento que contrarie la presente cláusula.-----

16. CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. DE LA GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

16.1. La ARRENDATARIA deberá presentar en original una Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato por un periodo de vigencia hasta transcurrido los 60 días desde la finalización del contrato y por un monto equivalente a Gs 99.610.968 (Guaraníes noventa y nueve millones seiscientos diez mil novecientos sesenta y ocho), instrumentada en una garantía en efectivo o un Certificado de Depósito de Ahorro (CDA) y/o Póliza de Fiel Cumplimiento de Contrato, emitida por una Entidad Financiera establecida en la República del Paraguay y con calificación mínima de A endosado en garantía a favor del IPS. -----

16.2. La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato se hará efectiva si el INSTITUTO determinare la resolución del contrato por causa imputable a la ARRENDATARIA, conforme a la ley, al reglamento o al contrato. -----

16.3. Esta Garantía solamente quedará cancelada con la devolución de esta, por parte del INSTITUTO a la ARRENDATARIA. -----

16.4. El incumplimiento de la presente cláusula, así como la no renovación (en su caso) dará derecho a la resolución del presente contrato por parte del INSTITUTO por causa imputable a la ARRENDATARIA, previa intimación por escrito a fin de que el mismo regularice tal situación en el plazo máximo de 30 (treinta) días corridos. -----

17. CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA. PROHIBICIÓN DE ALTERAR EL INMUEBLE

17.1. Las partes acuerdan que queda absolutamente prohibido a la ARRENDATARIA alterar, modificar, transformar o variar parcial o totalmente la estructura o construcción interna o externa de

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
C.P. Carlos Sandoval Martínez
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversión y Mantenimiento

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° /2.02

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA SECRETARÍA DE EMERGENCIA NACIONAL

todo el inmueble arrendado sin la expresa autorización por escrito del CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN del INSTITUTO, para lo cual la solicitud deberá ser presentada por escrito por la ARRENDATARIA al INSTITUTO, y el mismo comunicará la aprobación o rechazo de lo planteado en el plazo máximo de treinta (90) días corridos. Si transcurrido el plazo mencionado, el INSTITUTO no da respuesta alguna, se considerará el silencio como una respuesta de negativa fáctica. -----

17.2. Salvo y en forma exclusiva para los siguientes: a) Todas aquellas obras que están mencionadas en el cronograma físico — financiero b) Instalación de Acondicionadores de Aire; c) Nuevos artefactos de iluminación; d) Instalación de nuevas canillas; e) Instalación de sistemas de seguridad y prevención de incendios. f) Los artefactos, cableados, cañerías, conductos, instalaciones, etcétera, que se incorporen al inmueble arrendado, constituyen mejoras permanentes y quedarán a favor del INSTITUTO exclusivamente y sin indemnización o reintegro alguno. -----

17.3. La ARRENDATARIA asume la obligación de que las alteraciones permitidas y citadas en el párrafo anterior, una vez finalizadas, se encuentren bien terminadas. En caso contrario serán descontadas de las garantías de fiel cumplimiento de contrato las sumas necesarias para corregir el estado de estas y, en caso de que dicha Garantía no cubra la totalidad de las reparaciones necesarias, la ARRENDATARIA se compromete al pago de la diferencia previa comunicación y liquidación del saldo pendiente. -----

17.4. En caso de que la ARRENDATARIA no cumpla voluntariamente con las obligaciones asumidas en esta cláusula, el INSTITUTO promoverá las acciones judiciales que correspondan. -----

18. CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. AUTORIZACIÓN

18.1. La ARRENDATARIA autoriza en forma irrevocable al INSTITUTO a que en caso de mora por más de 90 (noventa) días (Art. 9 inc. A Ley 1682/2001), o el caso de ejecución judicial derivados de incumpliendo de esta o cualquier otra obligación que tenga en el futuro con el INSTITUTO, incluya su nombre o razón social en los registros morosos de INFORMCONF u otras entidades similares. -----

18.2. Asimismo, con carácter irrevocable, autoriza al INSTITUTO a solicitar de entidades o instituciones que prestan servicios de informaciones confidenciales, datos de carácter patrimonial, financiero, comercial, así como informes de incumplimiento de obligaciones comerciales y/o legales sobre la ARRENDATARIA. -----

18.3. Igualmente autoriza al INSTITUTO a ceder o transferir datos o informaciones que podrían considerarse confidenciales a terceros que presten servicios de tratamiento automáticos de datos al INSTITUTO y a su vez a ceder estos datos a empresas u organismos que presten servicios de información sobre solvencia. -----

18.4. La ARRENDATARIA declara que los fondos destinados al pago del canon de arrendamiento por este inmueble provienen de origen lícito y que cumplen con las leyes y reglamentaciones de prevención de lavado de dinero. -----

19. CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD

La ARRENDATARIA libera expresamente al INSTITUTO de responder por cualquier daño que la ARRENDATARIA y/o terceros sufran en su persona o bienes, por causas relacionadas o derivadas de esta locación y/o con el inmueble arrendado, especialmente en los hechos que se produzcan por decisiones de autoridad, hechos de terceros, caso fortuito o fuerza mayor, agresiones, inundaciones, humedades, desmoronamientos, incendios y/u otros siniestros. -----

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
C.P. Carlos Sandoval Martínez
Dpto. de Inversiones
Ministerio de Inmuebles
y de Inversiones

8

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 12.02

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA SECRETARIA DE EMERGENCIA NACIONAL

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA. ACTA DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE

20.1. Al término del periodo de vigencia del presente contrato, las partes se obligan a suscribir un Acta de Recepción del Inmueble, donde se dejará constancia de las condiciones físicas e inventario de lo recibido por el INSTITUTO por parte de la ARRENDATARIA dentro del plazo máximo de 30 (treinta) días de cumplido el periodo de vigencia del Contrato. -----

20.2. En caso de detectarse faltantes, perjuicios patrimoniales, deudas por cualquier concepto, afectadas al inmueble u objeto de la explotación, previas o posteriores al Acta de Entrega del Inmueble, el INSTITUTO cuantificará los gastos que representen y la ARRENDATARIA deberá pagarlos o regularizarlos. -----

20.3. La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato deberá estar vigente durante todo el plazo previamente previsto y será ejecutable, aunque la fecha de finalización del contrato de arrendamiento se encuentre vencida. -----

20.4 En caso de que la ARRENDATARIA se negare a la regularización de las circunstancias señaladas precedentemente, el INSTITUTO ejecutará las Garantías de Fiel Cumplimiento de Contrato. -----

21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDATARIA

21.1. Se establecen en forma general como causas de terminación del contrato por responsabilidad de la ARRENDATARIA cualquier incumplimiento a los términos del presente acuerdo, debiendo abonar al INSTITUTO los daños y perjuicios que correspondiere. -----

21.2. Para proceder a la resolución del contrato por causas sobrevinientes atribuibles a la ARRENDATARIA el INSTITUTO intimará previamente a la ARRENDATARIA para que en el término de 30 (treinta) días regularice las situaciones de incumplimiento contractual, salvo lo previsto en las cláusulas especiales, en las que se establece un plazo menor para el cumplimiento de ciertas obligaciones. -----

21.3. Sin perjuicio de lo estipulado en el párrafo anterior, las partes acuerdan que son especialmente por si solas, causas de resolución del presente contrato, las siguientes: -----

a) La falta de pago de 1 (un) periodo del importe del precio de locación convenido. En este caso, se procederá conforme a lo establecido en las Clausulas 6.5. 6.6. -----

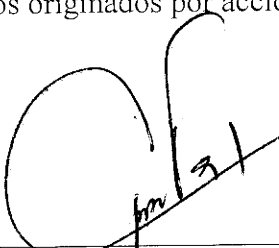
b) El incumplimiento de lo previsto en las Cláusulas 13 y 16. -----

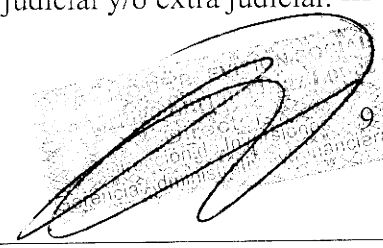
c) La reincidencia de la ARRENDATARIA en el incumplimiento de sus obligaciones. -----

21.4 Ocurridos los hechos mencionados en la presente cláusula, se acompañarán los antecedentes al Consejo de Administración del INSTITUTO y este determinará sobre la resolución del contrato. La decisión de resolver el contrato por causa imputable a la ARRENDATARIA le será comunicada por escrito, y a partir de la recepción de la citada notificación, sin necesidad de requerimiento judicial ni extra judicial, la ARRENDATARIA deberá abandonar el inmueble en un plazo no mayor de 24 horas, abonando todas sus obligaciones pendientes, bajo apercibimiento de iniciarse las acciones legales pertinentes, siendo de exclusiva cuenta de la ARRENDATARIA las costas, costos, honorarios y demás gastos que se demanden por tal concepto, sean éstos originados por acción judicial y/o extra judicial. ---



INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
C.P. Carlos Sandoval Martínez
Jefe de
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° /2.02

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA SECRETARIA DE EMERGENCIA NACIONAL

22. CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. PAGO DE CANONES ADEUDADOS

22.1. La ARRENDATARIA reconoce adeudar al INSTITUTO la suma correspondiente a canones de arrendamientos vencidos y no pagados, acumulados hasta la fecha de suscripción del presente contrato.

22.2. La ARRENDATARIA se compromete a ponerse al día en el pago de dichos canones adeudados en un plazo máximo de seis (6) meses, contados a partir de la firma de este contrato, sin perjuicio de su obligación de continuar pagando oportunamente los cánones mensuales que se generen a partir de dicha fecha. -----

22.3. El incumplimiento de esta obligación facultará al INSTITUTO para dar por terminado el contrato de manera anticipada y unilateral, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial, y exigir la restitución inmediata del inmueble, sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar para el cobro de las sumas adeudadas. -----

23. CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

23.1 Las partes contratantes acuerdan que para todos los efectos legales extrajudiciales y/o judiciales emergentes directa o indirectamente de este contrato y de la relación locativa prevista en el mismo, que se someten desde ya a la jurisdicción de los tribunales de la capital de la República del Paraguay, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción. -----

23.2 Para todos los efectos legales del contrato, las partes constituyen domicilios en el lugar expresado en la primera parte de este contrato y en dichos domicilios surtirán efectos todas las notificaciones (judiciales y extrajudiciales) que se practiquen entre las partes, mientras el cambio de domicilio no haya sido notificado fehacientemente y por escrito a la otra parte. -----

24. CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTA. PRUEBA DE CONFORMIDAD

En prueba de conformidad con todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, firman la ARRENDATARIA y el INSTITUTO a través de sus representantes, en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción a los..... días del mes de..... del año 2.02....

.....
.....
Secretaria de Emergencia Nacional

Jorge Magno Brites Acosta
Presidente
Instituto de Previsión Social

